

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE DE PORT SAINT LOUIS DU RHONE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA DELIMITATION DE LA LIMITE HAUTE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME DANS LE SECTEUR DE LA PLAGES OLGA QUARTIER DE CARTEAU NORD DU 04 MAI AU 05 JUIN 2018

1

CONCLUSION ET AVIS MOTIVES



Source Google maps

Rapport établi le 2 juillet 2018 par le commissaire enquêteur désigné par décision du Tribunal Administratif de MARSEILLE le 15 mars 2018

Décision N°E18000032/13du Tribunal administratif de Marseille du 15 mars 2018

CONCLUSIONS

Les observations formulées soit oralement soit consignées dans le registre d'enquête ainsi que les différents documents qui ont été remis ou transmis par courriels pendant l'enquête publique, sont résumées ci-après.

2

1. La DTA et le SCOT parlent d'habitations et non de cabanons comme il est noté dans le dossier d'enquête publique. Il est fait référence à un secteur de Fos sur mer, le quartier Saint Gervais où des constructions auraient été régularisées.
2. Selon les observations consignées, le sort des 4 dernières constructions serait décidé depuis plusieurs années par le GPMM.
3. Il est fait référence à une barre de haut fond qui protégeait jusqu'aux années 60 le cordon littoral des effets de la houle. Cette barre aurait été détruite lors des travaux d'aménagement du port. Il est également évoqué les sédiments qui auraient été déversés au droit des constructions et qui auraient artificialisé la zone. La reconstruction des immeubles détruits par l'occupant pendant la seconde guerre mondiale aurait été financée avec des aides de l'Etat. En outre, il est fait référence à une étude d'IFREMER qui conclue à un bouleversement de la morphologie côtière du fait du creusement des darses. Il est aussi fait état de l'orientation du dernier épi qui protégerait l'entrée de la darse 3 mais créerait une érosion au niveau des 4 dernières constructions.
4. Sur le rapport d'investigations géotechniques, figure un commentaire du bureau d'études concernant les doutes qu'il émet sur l'épaisseur et l'emprise des remblais.
5. Sur les conditions météorologiques dans lesquelles le constat a été effectué par les services de l'Etat, il est fait référence à un bulletin d'alerte du 13 octobre 2016 pour dire qu'il s'agit de conditions météorologiques exceptionnelles.
6. Le PPRI a classé le secteur où sont situées les 4 dernières constructions en R1 alors que les autres sont dans une zone R2.
7. La mise en recouvrement par les services de l'Etat des taxes foncières pendant des décennies équivaldrait, selon l'association à une reconnaissance de la construction des immeubles sur du domaine public artificiel.
8. L'origine des sédiments n'est pas clairement définie. Une prolongation de l'enquête afin de connaître l'origine des sédiments et d'effectuer une étude sur les dragages effectués lors de la construction de la darse 3 est demandée.
9. Il est reproché l'absence d'étude botaniques.
10. Des témoignages attestent que les immeubles concernés n'auraient jamais subi de dommages dus aux phénomènes de submersion marine.
11. Des réseaux d'eau potable et d'électricité sont implantés dans la partie du domaine public maritime naturel, ce qui paraît incompatible aux yeux de certains résidents.
12. Des doutes sur le choix de l'implantations des sondages qui serait selon certaines observations fait de façon arbitraire.

13. Les conséquences du tracé retenu sur l'égalité de traitement lors des démarches pour l'acquisition des terrains souhaitée par les propriétaires des habitations et conduites par l'association des Quartiers Plage Nord et Carteau Nord.

A l'issue de l'enquête, et conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'environnement, j'ai rencontré les services de l'Etat chargés de la délimitation du domaine public maritime naturel après leur avoir transmis par courriel le procès-verbal de synthèse.

La réunion a eu lieu le 11 juin 2018 dans les locaux de la Direction des Territoires et de la Mer à MARSEILLE au cours de laquelle j'ai fait un bref compte rendu des discussions que j'ai eues avec les personnes rencontrées lors de mes permanences. Un représentant du GPMM participait à cette réunion.

Les réponses aux observations consignées sur le procès-verbal de synthèse m'ont été adressées par courrier reçu à mon domicile le 19 juin 2018.

Les informations apportées par la DDTM ainsi que les réponses que j'ai pu apporter après avoir effectué des recherches sont les suivantes :

1. Sur le terme de cabanons, la DDTM n'apporte pas de réponse. J'ai néanmoins pu consulter les documents de la DTA et du SCOT ainsi que le PLU arrêté qui font référence à des cabanons. Le projet de PLU parle également d'un secteur des hameaux existants de la plage Nord et de Carteau » situés à l'embouchure Est du canal Saint Louis, dont le tissu urbain se compose d'anciens cabanons transformés pour la plupart en maisons individuelles. Les constructions dont il est fait référence au quartier Saint Gervais à Fos sur mer sont certes en limite du domaine public maritime mais sont situées sur leur domaine privé. Il s'agissait de terrains appartenant auparavant à la société des SALINS DU MIDI qui les a cédés à l'association des cabaniers de Saint Gervais qui a créé un lotissement et cédé l'emprise des constructions présentes.
2. Sur le sort des 4 dernières constructions, les services de l'Etat confirment que la délimitation a été conduite de façon autonome et impartiale. Les modalités de délimitation ont été présentées lors des commissions extra-municipales des 1 juin 2015 et 5 septembre 2016.
3. Concernant la modification du littoral due aux travaux d'aménagement effectués par le GPMM, la DDTM reconnaissent que les travaux d'aménagement en mer génèrent des incidences sur l'hydrodynamisme qui se répercutent sur la géomorphologie locale de façon naturelle. Concernant les aides accordées par l'Etat pour financer les travaux de reconstructions des immeubles détruits pendant la seconde guerre mondiale, la cour administrative d'appel du 23 avril 2013 (n°11MA00586) a rejeté la requête d'une personne tendant à l'annulation de la décision de la directrice départementale de l'équipement du Var en date du 18 juillet 2008 ayant refusé le " transfert " à son profit de l'autorisation temporaire d'occupation du domaine public maritime dont bénéficiait sa mère et lui ayant enjoint de libérer le domaine public et de remettre les lieux en état au 31 décembre 2008 au plus tard et dont la reconstruction après la seconde guerre mondiale avait été financée au moyens d'indemnités versées au titre des dommages de guerre.
4. A propos des doutes émis par le bureau d'études sur l'épaisseur et l'emprise des remblais, la DDTM précise qu'ils ne remettent pas en cause le fait que les 4 derniers immeubles soient soumis à l'action des plus hauts flots. Ils sont donc, de ce fait seraient situés sur le domaine public naturel.

Décision N°E18000032/13du Tribunal administratif de Marseille du 15 mars 2018

5. Les conditions météorologiques du 16 octobre 2013 que la plupart des personnes étant intervenues pendant l'enquête publique considèrent comme exceptionnelles en se réfèrent à un bulletin d'alerte orange daté du jour et d'articles de presse relatant les événements météorologiques intervenus dans l'Hérault les 13 et 14 octobre 2016, la DDTM rappelle que les conditions météorologiques sont détaillées dans le rapport et conteste les propos consignés dans le rapport de l'association. Pour la DDTM, les événements météorologiques du 13 octobre 2016 ne sont pas exceptionnels.
6. Le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) est sans rapport avec la délimitation du domaine public maritime.
7. Le versement de la taxe foncière sur les propriétés bâties n'équivaut pas à une reconnaissance de l'appartenance au domaine privé. Il en est ainsi des ports de plaisance concédés par l'Etat sur le domaine public maritime aux communes qui sont assujettis à la taxe foncière.
8. Il n'était pas possible au moment où la demande de prolonger l'enquête publique afin d'effectuer un nouveau constat. En effet, selon l'article L 123-9 du code de l'urbanisme précise que le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête. Le courriel demandant cette prolongation a été expédié le 5 juin à 13 heures 45. La décision de prolonger l'enquête doit être portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête. A l'heure de la clôture de l'enquête, le 5 juin à 17 heures, je n'avais pas connaissance de cette demande.
9. L'étude botanique n'est pas apparue nécessaire par les services de l'Etat.
10. La DDTM précise que la délimitation du DPM est indépendante de l'étude de vulnérabilité au regard du PPRI. Néanmoins, la cour d'appel de Nantes le 10 novembre 2009 va même jusqu'à considérer comme dépendance du domaine public maritime un bien qui n'est pas « recouvert par les flots », mais dont « la base de cette construction est atteinte par les plus hauts flots de la mer » (N° 09NT00379).
11. La présence de réseaux n'est pas incompatible avec la notion de domaine public.
12. Les implantations des sondages ont été établis par le GPMM en rapport avec une campagne géotechnique menée avant 1986. La méthode de sondage a été présentée en commission extra-municipale.
13. L'emprise foncière des 4 derniers cabanons restant dans le domaine public naturel, son déclassement en vue de sa cession ne sera pas possible. Le GPMM assure que des AOT seraient accordées aux actuels propriétaires mais n'accorderait pas de transfert.

Le témoignage d'un soutien indéfectible de l'ensemble des propriétaires à ceux des 4 dernières constructions est apparu au cours de cette enquête publique. Leur attachement à ce quartier est très fort. Les constructions, pour la plupart se sont transmises de génération en génération. C'est plus qu'un quartier, c'est un art de vivre, c'est du moins ce que j'ai ressenti au cours de cette enquête. On remarquera également la forte implication de l'association « quartier OLGA/CARTEAU ».

Toutefois, on ne peut pas ignorer l'état des 4 derniers immeubles qui ne semblent pas tous remplir les conditions minimales d'habitabilité.

De plus, les immeubles ne sont pas raccordés au réseau public d'assainissement et l'évacuation des eaux usées peut entraîner des pollutions dans le milieu naturel.



Photographies prises le 16 mai 2018 par le commissaire enquêteur.

AVIS MOTIVES

6

- Vu le code général de la propriété des personnes publiques.
- Vu la circulaire du 20 janvier 2012 (NOR : DLVL1121741C).
- Vu la stratégie de gestion du domaine public maritime de décembre 2013
- Vu les réponses apportées par les services de l'Etat aux observations formulées par le public.
- Vu le plan de délimitation du domaine public maritime établi en mai 2018.
- Vu la réunion sur site du 16 mai 2018.

J'émet un avis favorable à la délimitation de la limite haute du domaine public maritime dans le secteur de la plage OLGA avec les recommandations suivantes :

1. Comme le prévoient les modalités d'application de la Directive territoriale d'aménagement les installations et cabanons existants situés dans le domaine public naturel seront contrôlés et leur résorption progressive sera prévue, en veillant à la sécurité des personnes et au respect des règles d'occupation du domaine public maritime. A ce titre, le GPMM délivrera des autorisations d'occupation temporaire aux seuls propriétaires actuels des 4 derniers immeubles ou leurs héritiers de premier rang, sans possibilité de transfert et à la condition que la sécurité des biens et des personnes ne soit pas menacée.
2. La collectivité qui sera en charge de gérer le domaine public artificiel soit par convention de gestion, soit par transfert de propriété devra desservir le secteur par un réseau public d'assainissement. Les 4 dernières constructions devront également desservies.

Etabli le 2 juillet 2018 sur six pages.

Le commissaire enquêteur

Paul STACHO